

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



ועדה מקומית לתכנון ובניה ערד

תאריך: 26/06/2018
ת. עברי: י"ג בתמוז תשע"ח
מס' עמוד: 1

| |
|--------------------|
| לכבוד |
| לנדמארק גמא ישראל |
| הארזים 72 ת.ד 5016 |
| נתיבות |

הנדון: מכתב החלטה לתכנית מפורטת מספר 610-0573600 **בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2018204 מתאריך 24/05/2018**

שם הנחיה: מגרשים 8 ו-9 שכונת נשר ערד
שטח: 7,105.00 מ"ר (7.105 דונם)
כתובות: אגם 15 - 17, שכונה: נשר
גושים וחלקות:

| גוש | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|-------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 38272 | לא | 8 | 8 | 8 | כן |
| 38272 | לא | 9 | 9 | 9 | כן |
| 38272 | לא | 10 | 10 | 10 | לא |

מגרשים:

| גוש | ממגרש | עד מגרש | שלמות מגרש | תוכנית |
|-----|-------|---------|------------|-----------------|
| 1 | 10 | 10 | | 35 /101 /02 /24 |
| 2 | 8 | 8 | | 35 /101 /02 /24 |
| 3 | 9 | 9 | | 35 /101 /02 /24 |

מטרת סעיף

אישור תכנית מפורטת בסמכות מקומית

מטרת התכנית

הגדלת שטחי בניה כוללים, תוספת יח"ד למגרשים 8 ו-9 ושינוי הוראות בינוי

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2017211 מתאריך 25/12/2017 הוחלט :
ס. 85 - החלטת הועדה המקומית על הפקדת תכנית מתאר/מפורטת

החלטות

ס. 108 - החלטה הו. המקומית לאשר תכנית בתנאים/עם שינויים:
הצגת תכנית סופית ועדכנית התואמת את התכנית המופקדת בתוספת הערות לשכת התכנון המחוזית.

תקנון:

- דברי הסבר לתכנית: תכנית זאת מבקשת לשנות את תכנון מבני המגורים במגרשים 8, 9
- בתכנית החלה שמספרה 35/101/02/24, כך שכל מגרש יכלול מבנה מגורים אחד בן 11 קומות
- ו-42 יח"ד. התכנית כוללת 2 מבני מגורים בסך הכל 84 יח"ד.
- משפת האחרון, לגבי תוספת של 500 מ"ר לכל מגרש - למחוק.
- סעיף 1.2 - שטח התכנית - 7.105 דונם
- סעיף 1.4 - להוסיף סעיף 62א(א) סעיף קטן 4.
- סעיף 1.5.5 - חלקות 10 ו-15 לא נכללו לתכנית, אלא חלקות 8 ו-9 בשמותן.

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

ועדה מקומית לתכנון ובניה ערד

תאריך: 26/06/2018
 ת. עברי: י"ג בתמוז תשע"ח
 מס' עמוד: 2
 תוכנית: 610-0573600

- סעיף 1.5.7 - להשאיר טבלה ריקה
- סעיף 1.6 - להוסיף תכניות 2/101/02/24, 11/101/02/24, 1/76/במ/24
- סעיף 1.8 - נא למלא הפרטים החסרים כמו מס' טלפונים ומס' פקס של בעלי העניין
- סעיף 2.1 - הגדלת שטחי בניה כוללים, תוספת יחידות דיור למגרשים 8 ו-9 ושינוי הודאות בינוי.
- סעיף 2.2:
- 1. שינוי נקודתי בקו בניין אחורי בתא שטח 2 מ-3 מ' ל-2.5 מ' - לפי סעיף 62א(4).
- 3. הגדלת מס' יחיד (ללא הגדלת שטחים עיקריים) המותרות בכל מגרש מ-32 יחיד ל-42 יחיד
- לפי סעיף 62א(8).
- 2. שינוי של הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי ע"י הוספת של 2 קומות לכל מגרש וביטול דירוג בקומות התחתונות - לפי סעיף 62א(5).
- 4. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה בתחום רשות עירונית ב-500 מ"ר לכל מגרש
- בהתאם למותר לפי סעיף 62א(16)א(1)
- סעיף 2.3 - מגורים מ"ר - מצב מאושר - 6,660, מצב מוצע - 7,660 - נא לתקן ולהוסיף את הטבלה להוראות התכנית.
- סעיף 3.1 - להסיר ש.צ.פ. מגבול התכנית
- סעיף 3.2 - להסיר ש.צ.פ. מגבול התכנית ולתקן שטחים ואחוזים.
- שטח אזור מגורים מיוחד במצב מוצע - 7105 מ"ר
- סעיף 4.1.2:
- סעיף קטן א': תת-סעיף 1 יש לכתוב: בכל מגרש יוקם בנין אחד ללא דירוג בקומות מתחת למפלס כניסה קובעת.
- תת-סעיפים 3, 4 - למחוק.
- סעיף ב' - למחוק ולתקן מספור בהתאם
- סעיף ג': תת-סעיף 1 יש לכתוב: מספר הקומות המותר יהיה 9 קומות מעל מפלס כניסה קובעת בתוספת של קומת גג טכנית ושתי קומות מתחת לכניסה קובעת.
- תת-סעיף 2: גובה המבנים לא יעבור מגובה אבסולוטי מרבי של 640 מ' - בהתאם למגבלות תכ' 19/בת/24.
- סעיף 4.2 - למחוק - הוצא מגבול התכנית
- סעיף 5 - תא שטח 1 - צפיפות - 11.8, גובה מבנה במ"ר - לבטל את טור ובמקומו להוסיף "תכסית" מספר קומות מעל כניסה הקובעת - 9, גודל מגרש כללי תא שטח 1 - 3558, תא שטח 2 - 3547
- תא שטח 2 - קו בניין אחורי - כמסומן בתשריט
- טבלת זכויות בניה חלק 2 - הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - למחוק
- סעיף 6 - להוסיף סעיף בנוגע לגז ראדון.
- סעיף 6.1 - לפי סעיף 13(תת-סעיפים רלוונטיים) בתכנית 35/101/02/24 - נא להעתיק את הסעיפים מתכ' התקפה.
- **תשריט מצב מוצע:**
- 1 להגדיל סימונים של קו בניין ומספרי תאי שטח.
- 2. נא לשנות קו הכחול כך שלא יכלול ש.צ.פ.
- **תשריט מצב מאושר:**
- 1. נא לשנות קו הכחול כך שלא יכלול ש.צ.פ.
- **נספח בינוי:**
- נא לציין מפלס כניסה הקובעת לכל המבנה.

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



ועדה מקומית לתכנון ובניה ערד

תאריך : 26/06/2018
ת. עברי : י"ג בתמוז תשע"ח
מס' עמוד : 3
תוכנית : 610-0573600

בכבוד רב,
ליאורה סגרון
מזכירת הוועדה

שעות קבלת קהל במחלקת הנדסה :
ימים א',ה' בין השעות 09:00-12:30
יום ג', בין השעות 09:00-15:30
יום א' בין השעות 16:00-18:30
ימי שני ורביעי אין קבלת קהל